

10 | 2014

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2014. január 22. napján tartandó Kt. ülésre

Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyonhasznosítási referens

Tárgy: Javaslat a Szilas patak melletti területek csatornázásához szükséges 117289 hrsz-ú ingatlanra tett vételi ajánlatra érkezett tulajdonosi igényekkel kapcsolatos döntés meghozatalára.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szilas-patak partján több olyan utca van, amelynek nincs közterületi kapcsolata. Az ott élők magántulajdonban lévő ingatlanokon keresztül kitaposott utakon érik el a közterületeket. Nem csak a közlekedést, de a közművesítést is gátolja ez az állapot. A szennyvízcsatornázást évek óta nem tudja megoldani a Fővárosi Önkormányzat, mivel nem tud közterületet biztosítani a csatornázásra. A Rákosi út és Szent Korona utca közötti területen az út kialakítása és tulajdonba vétele a 117247/5 hrsz-ú, 2.120 m² erdő, 3011 m² kivett út megnevezésű, és a 117289 hrsz-ú, 8 m² kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból elengedhetetlenül szükséges ahhoz, hogy a lakók szükségleteit kielégítő csatornázás, illetőleg az ingatlanok közterületi megközelíthetősége megvalósuljon.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat 2006. szeptember 29-én Megállapodást kötött a Budapesti Komplex Integrált Szennyvízelvezetése un. BKISZ. projekt keretében a hiányzó szennyvízcsatornák megvalósítására. A Főváros a Megállapodásban 2010. évi befejezési határidővel vállalta a beruházást, a Kerület 1%-os saját és 6%-os lakossági hozzájárulásával. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) 128/2013. (IV. 17.) Kt. határozatában rögzíti, hogy Budapest Főváros Önkormányzata szerződéses kötelezettsége ellenére 2010. december 31-éig nem építette ki a XVI. kerület területén a szennyvízcsatorna hálózatot.

A Képviselő-testület a „MEGÁLLAPODÁS a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” fővárosi beruházási projekt XVI. kerület területére eső szennyvízcsatorna fejlesztési munkái megvalósításának támogatására, és a KEOP támogatási programban megvalósuló projekthez szükséges önerő biztosításában való közreműködésre” megállapodásban foglaltakat jóváhagyta, egyben felhatalmazta a Polgármestert a módosított Megállapodás aláírására.

A megállapodás 6. g) pontja szerint: A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata közigazgatási területén belül a XVI/13 szelvényen és a XVI/14 számú szelvényen létesítendő csatornahálózati létesítmények megépítésének nyomvonalát érintett magántelkeken a szükséges ingatlanrész biztosítása az alábbiak szerint:

A fenti szelvényeken létesítendő csatornahálózat feletti magántulajdonú ingatlanrészek biztosítása, tekintettel a projekt kiemelt fontosságára és az abban vállalt határidőkre oly módon történhet, hogy a XVI/13 szelvényen létesítendő csatornahálózat létesítéséhez a beruházó által létesítendő közérdekű szolgalmi, vezetéki vagy használati jog biztosítása szükséges, melynek elrendelését követően a magántulajdonosok felé fizetendő kártalanítási kötelezettség megfizetését a Kerület vállalja, míg a XVI/14 szelvényen létesítendő út és csatorna létesítéséhez útlejegyzési eljárást a Kerület indítja el, és annak költségeit fizeti.

Az előterjesztésben szereplő ingatlan vonatkozásában a Főváros vállalta a csatornázás kivitelezési költségeinek megfizetését, a Kerület pedig az útlejegyzés költségeinek viselését vállalta.

A csatorna és útépitéshez a tervek engedélyeztetése megtörtént, a kivitelezés arra vár, hogy az Önkormányzat tulajdonba vegye a területeket.

A Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata 1/2003. (I. 29.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Szabályozási terv) meghatározta többek között tárgyi területek kialakítására vonatkozó szabályozási tervet. A szabályozás alig érint ténylegesen használt területet. Csak a 117289 hrsz-ú ingatlan kerítése lóg bele a leszabályozandó területbe. (2. számú melléklet)

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Polgármester egyetértésével, 283/2013. (XII. 10.) GPB határozatában úgy döntött, hogy a Szilas-patak melletti lakóterületek közterületi megközelíthetőségéhez a 117247/5 hrsz-ú, 2.120 m² erdő, 3.011 m² kivett út, a Pozsonyi utca 117289 hrsz-ú, 18 m² kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok megosztását, és az út területek tulajdonjogának megszerzését indítványozza.

A Bizottság a 117247/5 hrsz-ú ingatlan 5.195 m² területének vételárát 10.390.000,- Ft-ban, a 117289 hrsz-ú ingatlan 18 m² területének vételárát 432.000,- Ft-ban határozta meg.

Felkérte a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, az adásvételi szerződések aláírására, ennek hiányában az útlejegyzési eljárás megindítására. (1. számú melléklet)

A meghatározott vételi ajánlati ár sem a zöldkár sem pedig a műszaki kár összegét nem tartalmazta. A 117289 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai jelezték, hogy a tulajdonukban lévő ingatlan, útlejegyzéssel érintett 18 m² területén növényt és gyümölcsöt termesztene, öntöző-hálózatot építettek ki. Az Önkormányzat által tett vételi ajánlat nem rendezi a kerítés áthelyezésének költségét sem.

Dr. Gergye Attila Sándor ügyvéd a Pozsonyi utca 117289 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nevében eladási ajánlatot tett az Önkormányzatnak. Az ajánlatban ügyfelei hozzájárulnak ahhoz, hogy az Önkormányzat a 18 m² területre tulajdonjogot szerezzen 432.000,-Ft vételáron. Azonban kéri, hogy a kerítés áthelyezése ne történjen meg, az továbbra is a 117289 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai használatában maradjon azzal, hogy felek külön közterületi megállapodást kössenek a 18 m² használatára. Amennyiben az Önkormányzat erre a területre a későbbiek során igényt tart, úgy a zöldkárra és vagyoni kár, kerítés áthelyezésre, az elmaradt vagyoni haszonra 5.500.000,-Ft kártérítést fizessen Eladók részére, a birtokba adást követő 30 napon belül.

A Szabályozási terv kötelezően írja elő a Pozsonyi utca 117289 hrsz-ú ingatlan 18 m² területének leszabályozását.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Iroda tájékoztatása szerint jelenleg nincs szükség a 18 m² lejegyzésére. (3. számú melléklet)

Bár a kiviteli tervek szerint az érintett 18 m²-es ingatlanrészre nincs szükség, azonban a tiszta jogi helyzethez, és a későbbi túlzott összegű kártalanítás kifizetésének elkerüléséhez javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a 117289 hrsz-ú ingatlan esetében a 18 m² terület kötelezően előírt lejegyzését, irányadó szabályozássá változtassa a Szabályozási terv következő módosításakor.

Mellékelem az adásvételi szerződés tervezetét. (4. számú melléklet)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Pozsonyi utca 117289 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, az előterjesztés 4. számú mellékletében szereplő adásvételi szerződést jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 1/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelete 5. számú mellékletében szereplő, 117289 hrsz-ú ingatlan esetében a 18 m² terület kötelezően előírt szabályozását irányadó szabályozásra változtatását a szabályozási terv következő módosításakor.

Határidő: a szerződés aláírására 2014. március 31.
a rendezési terv módosításának kezdeményezésére:
a szabályozási terv következő módosításának időpontja.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2014. január 14.


Kovács Péter
Polgármester

Láttam:


Ancsin László
Jegyző

Melléklet:

1. 283/2013. (XII. 10.) GPB
2. 1/2003. (I. 29.) önkormányzati rendelet
3. Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Iroda nyilatkozata
4. Adásvételi szerződés tervezet

Tárgyalásra illetékes Bizottság:

- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
- Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

KIVONAT

a 2013. december 10-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 17. számú ülésén készült jegyzőkönyvből

NAPIREND: 11. Javaslát a Szilas patak melletti területek közterületi megközelíthetőségéhez szükséges 117247/5 hrsz-ú és 117289 hrsz-ú ingatlanok útlejegyzésére.
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester
Előadó: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

HATÁROZAT:

283/2013. (XII. 10.) GPB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a Szilas-patak melletti lakóterületek közterületi megközelíthetőségéhez a 117247/5 hrsz-ú, 2.120 m² erdő, 3.011 m² kivett út, a 117289 hrsz-ú, 18 m² kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok megosztását, és az út területek tulajdonjogának megszerzését indítványozza.

A Bizottság a 117247/5 hrsz-ú ingatlan 5.195 m² területének vételárát 10.390.000,- Ft-ban, a 117289 hrsz-ú ingatlan 18 m² területének vételárát 432.000,-Ft-ban határozza meg.

Felkéri a polgármestert a vételi ajánlat megtételére, az adásvételi szerződések aláírására, ennek hiányában az útlejegyzési eljárás megindítására.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az 5.213 m² terület tulajdonjogának megszerzésére, 10.822.000,-Ft-ot az önerős utépítések keret terhére biztosítja a fedezetet.

Határidő: a vételi ajánlat megtételére 2014. január 30.

az adásvételi szerződés megkötésére: 2014. február 28.

az útlejegyzés megindítására 2014. március 14.

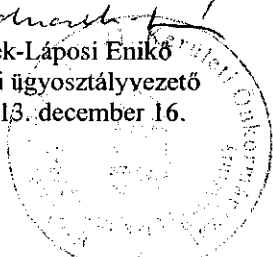
Felelős: Szatmáry László a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Szatmáry László sk.
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

A kivonat hitelétül:

Dr. Hajducsek-Láposi Enikő
Gazdálkodási ügyosztályvezető
Budapest, 2013. december 16.



A. Kellern

2014.01.07.

MOLNÁR ÉS TÓTH KFT.

2100 GÖDÖLLŐ, Kikerics u. 10.

munkaszám: M-91-1/2013, M-91-2/2013

K-82468, K-82469

adatszolg. iktatószáma: 7206-1679/2013, 7206-1680/2013

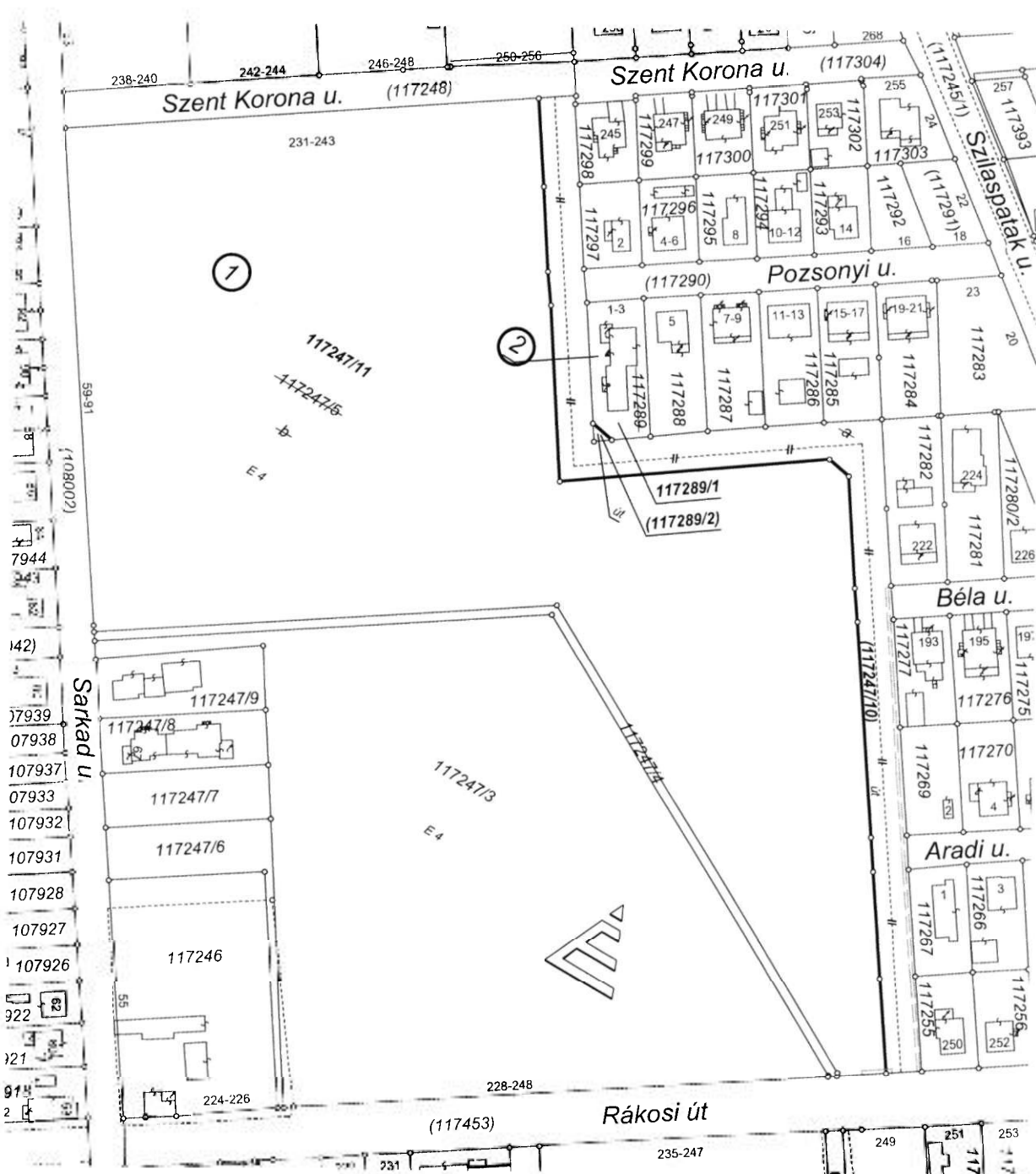
BUDAPEST XVI.

belterület

KISAJÁTÍTÁSI ÁTNÉZETI TÉRKÉP

a 117247/5 és 117289 helyrajzi számú földrészekről

M = 1:2000



Gödöllő, 2013. december 16.

Molnár Péter

készítő földmérő / minőségtanúsító

Földmérő ig. száma: 3712 / 2009

Ing.rend.min.sz.: 1827 / 2003

Mérmők Kamarai szám: GD-T 11205

MOLNÁR ÉS TÓTH KFT.

2100 GÖDÖLLŐ, Kikerics u. 10.

munkaszám: M-91-2 / 2013

K-82469

BUDAPEST XVI.

belterület

adatszolg. ikt.sz.: 7206-1680/2013

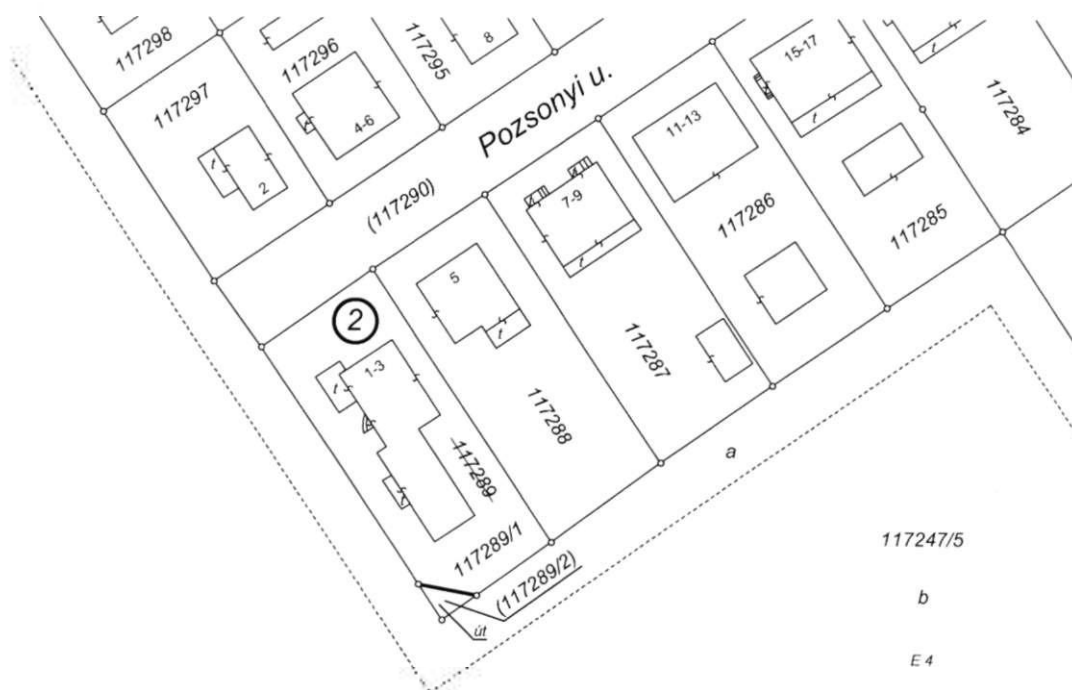
KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 117289 helyrajzi számú földrészletről

Ez a vázrajz hatályon kívül helyezi a T-82425 számú vázrajzot!

Méretarány 1:1000

A kisajátítási változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!



Gödöllő, 2013. december 16.

Molnár Péter

készítő földmérő / minőségtanúsító

Földmérő ig. száma: 3712 / 2009

Ing.rend.min.sz.: 1827 / 2003

Mérnök Kamarai szám: GD-T 11205

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2013. hó nap

záradékoló

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

19/2007. (VI. 20.) a 30/2003. (XII. 22.) rendelettel módosított

1/2003. (I. 29.) rendelete¹

A Budapest, XVI. kerület Szlovák út menti övezet határ – Aranyfa utca – Vízgát utca – E-TG keretővezet – Temesvári utca – Szilas patak – Csömöri út által határolt terület, az Ostoros utca – Fenőkő utca – Olló utca – Felső Malom utca által határolt terület és a 118729/1, 118721, 118719/22, 118739/1, 118739/2, 118287/2, 118287/1 és a 117963 helyrajzi számú ingatlanok lehatárolt területeinek – a szennyvízesatorna elhelyezését szolgáló, közterületek kialakítására vonatkozó – szabályozási tervének jóváhagyásáról

(Egységes szerkezetben)

A Budapest Főváros XVI. kerületi önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény (továbbiakban: Étv), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

1. § (1) A jelen rendelet hatálya a szabályozási tervben meghatározott (1. sz.-, 2. sz. -, 3. sz.-, 4.sz.-, 5. sz.²- és 6. sz. melléklet) területre (a továbbiakban: a terület) terjed ki.
- (2) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel (1. sz.-, 2. sz. -, 3. sz.-, 4. sz.-, 5. sz.- és 6. sz. mellékletekkel) együtt érvényes.

AZ ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

2. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen a 30/2000. (VII. 14.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) előírásait az e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

¹ A rendelet 1., 3., 4. sz. mellékletét módosította 30/2003. (XII. 22.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelet 1. §

² Az 5. sz. mellékletet módosította: 19/2007. (VI. 20.) 1. §

SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

3. § A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a szabályozási vonalakat,
- b) az övezet jellemzőit,
- c) az építési övezetek határait,

RÉGÉSZETI LELŐHELY VÉDELME

4. § A területen nyilvántartott régészeti lelőhely található. A területet érintő, földmunkával járó beruházások engedélyeztetési eljárásába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest Fővárosi Irodáját be kell vonni. Az építési munkákat megelőzően régészeti feltárást szükséges végezni.

A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

- 5. §** (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) A tervezett közcélú szennyvízcsatorna létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a területtulajdonos hozzájárulása és az üzemeltető engedélye szükséges.
- (3) Közterületen új közművezeteket létesíteni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.
- (4)¹ A Szilas-patak partéleitől mindkét oldalon 6-6 m-es kezelési sávot (parti sávot) kell biztosítani.
- (5) A csapadékvíz Szilas-patakba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (6)² Hatályon kívül helyezve.

A KÖZLEKEDÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5/A. §³(1) A Sarjú utca útsatlakozását a Veres Péter úthoz a meglévő HÉV aluljáróban ki kell építeni, és a vízelvezetést meg kell oldani.

¹ Módosította: 19/2007. (VI. 20.) 2. §

² Hatályon kívül helyezte: 30/2003. (XII. 22.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelet 2. §

³ Rendeletbe iktatta: 30/2003. (XII. 22.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelet 3. §

- (2) A közlekedés, vízelvezetés műszaki megoldása (tervezés, kivitelezés) – a szennyvízleeresztő hely használatbavételéig – a műtárgy részeként a beruházó feladata.

A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 5/B. §**¹ (1) A szennyvízleeresztő telekhatárán egységes fajú és korú, legalább kétszer iskolázott egyedekből álló fasor telepítendő.
- (2) A szennyvízleeresztő beültetési kötelezettséggel jelölt területén háromszintes növényállományú facsoport telepítendő.
- (3) A szennyvízleeresztő területén ültetendő fasor a műtárgyak használatbavételi engedélyezésének feltétele.
- (4)² A kialakítandó úttal érintett erdő művelési ágú terület igénybevételekor, annak megfelelő – az önkormányzat tulajdonában lévő 103773/4. hrsz. területen és azon lévő erdősítéshez kapcsolódóan – csereerdő telepítését kell végrehajtani.

A KÖRNYEZETVÉDELMEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 5/C. §**³ (1) A KV-SZK-XVI célzott területfelhasználási módú területén keletkező csapadékvíz nem vezethető ki a területről, hanem azt az itt lévő szennyvízcsatornában kell elvezetni.
- (2) A szennyvízleeresztésre használt technológiát úgy kell kiválasztani, hogy az üzemeltetés során keletkező bűzhatás a lehető legkisebb legyen.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 6. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépés után indított építési engedélyezési és telekalakítási engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a
- A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:
„A Szlovák út menti övezethatár – Aranyfa utca – Vízgát utca – E-TG keretövezet – Temesvári utca – Szilas-patak – Csömöri út által határolt terület, az Ostoros utca – Fenőkö utca – Olló utca – Felső Malom utca által határolt terület és a 118729/1, 118721, 118719/22, 118739/1, 118739/2, 118287/2, 118287/1 és a 117963 helyrajzi számú ingatlanok lehatárolt területeinek térképi ábrázolásával.”
 - A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

¹ Rendeletbe iktatta: 30/2003. (XII. 22.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelet 3. §

² Rendeletbe iktatta: 19/2007. (VI. 20.) 3. §

³ Rendeletbe iktatta: 30/2003. (XII. 22.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelet 3. §

34. pont

„1/2003. (I. 29.) Főváros XVI. Kerületi önkormányzati rendelet

a Budapest, XVI. kerület Szlovák út menti övezet határ – Aranyfa utca – Vízgát utca – E-TG keretövezet – Temesvári utca – Szilas patak – Csömöri út által határolt terület, az Ostoros utca – Fenőkö utca – Olló utca – Felső Malom utca által határolt terület és a 118729/1, 118721, 118719/22, 118739/1, 118739/2, 118287/2, 118287/1 és a 117963 helyrajzi számú ingatlanok lehatárolt területeinek szabályozási terve”

Mellékletek:

1. sz. melléklet

2. sz. melléklet

3. sz. melléklet

4. sz. melléklet

5. sz. melléklet

6. sz. melléklet

E-TG-XVI

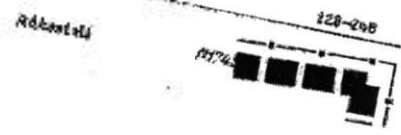
E-TG-XVI

A másolat az eredetivel
meg egyezik. Hitelességét igazolom.
Budapest, 2013. 10. 9. nap



E-TG-XVI

Budapest XVI. kerület
1/2003.(I.29.) Ök. rendelet
5. sz. melléklet részlete



Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Társasház** (képviselik, mint albatét tulajdonosok: Várhegyi Péter (.....) mint Tulajdonos I., Várhegyiné Süveges Anikó (.....) mint Tulajdonos II., Várhegyi Balázs (.....) mint Tulajdonos III., Várhegyi Ferencné (.....) Haszonélvező III. (továbbiakban: **Társasház tulajdonosok**), másrészről **Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (képviseli: **Kovács Péter polgármester**, 1163. Budapest Havashalom u. 43. statisztikai jele: 15735791-8411-321-01, adószám: 15735791-2-42), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**), között alulírott napon és helyen a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének..... határozata alapján az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Eladó tulajdonát képezi a Budapest XVI. kerület Pozsonyi u. 1-3. szám alatti, 117289 hrsz-ú 867 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű társasházi ingatlan. Az albatétek tulajdonosait a 117289/0/A/1-2 hrsz-ú különlapok tartalmazzák. Tulajdonos I és II. 636/1000-ed tulajdoni részarány tulajdonosa, ½-ed tulajdoni hányadban Várhegyi Péter, ½ tulajdoni részarány tulajdonosa Várhegyiné Süveges Anikó.

A tulajdoni lap III. rész 1. sorszámon a Magyar Állam javára 2.000.000,-Ft lakásépítési kedvezmény és járulékaik erejéig jelzálogjog bejegyzés, III/2. sorszámon a III/1. sorszámon bejegyzett jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési bejegyzés, III/3. sorszámon a Magyar Állam javára 400.000,-Ft adó-visszatérítési támogatás, III/4. sorszámon III/3. biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, III/5. sorszámon Magyar Állam javára 700.000,-Ft lakásvásárlási kedvezmény, III/6. sorszámon a III/5. javára elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzés szerepel.

Tulajdonos III. 364/1000-ed tulajdoni részarány tulajdonosa Várhegyi Balázs, Várhegyi Ferencné holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

A Társasház, tulajdonosainak döntése alapján az Alapító Okirat szerint a Társasházhoz tartozó 867 m² alapterületű földrészletből 18 m²-t telekosztás és adásvétel jogcímén értékesít a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat részére. A társasházi határozat alapján elkészült az Alapító Okirat módosítása, melyet valamennyi tulajdonos aláírt, és jelen megállapodás mellékletét képezi.

- 2./ Eladó az 1. pontban foglaltak alapján eladja, Vevő megveszi a szerződés 1. számú mellékletét képező változási vázrajz szerinti telekosztással létrejövő új 117289/2 hrsz-ú ingatlant, 18 m² földterülettel 432.000,-Ft azaz Négyszázharminckétezer vételárért.

- 3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 2. pontban meghatározott vételárát Vevő a társasházi határozat szerint a tulajdonosok részére az alábbi számlaszámra és az alábbi megosztásban az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg.

..... számlaszám.....Ft

..... számlaszám.....Ft.

- 4./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 117289 hrsz-ú ingatlan megosztása, és a két új ingatlan kialakítása, a T ttszámú változási vázrajz szerint megtörténjen, és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

A megosztás szerint a kialakuló 117289/1 hrsz-ú ingatlan 849 m² területű, kivett Társasház megnevezésű, a 117289/2 hrsz-ú ingatlan, 18 m² területű, kivett helyi közút megnevezésű.

5./ Vevő vállalja a Társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos költségek megfizetését.

6./ Vevő vállalja, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § szerint ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges 4x6.600,- Ft, igazgatási szolgáltatási díjat, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti a Földhivatal részére.

7./ Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher és igénymentességéért, kijelenti, hogy harmadik személy részére nem áll fenn olyan jog, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

8./

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk előfeltétele a Társasház alapító okiratának módosítása. Az új alapító okirat jelen megállapodás melléklete.

Feltétel továbbá, hogy a kialakuló 117289/2 hrsz-ú ingatlan közúti besorolását a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelőség Ütügyi Osztálya jóváhagyja.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésük érvényességi feltétele, hogy a jelen szerződést valamennyi tulajdonos aláírja, a Budapesti 2. számú Földhivatal a telekmegosztást jogerősen engedélyezze. A jelen szerződésben foglalt valamennyi jog és kötelezettség ettől az időponttól válik hatályossá. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott érvényességi feltételek bekövetkezésének objektív határideje 2014. december 31. napja. Ezen határidő eredménytelen eltelte esetén a jelen szerződés érvénybe nem léphet, a szerződés visszamenőlegesen megszűnik. A megszűnésig esetlegesen teljesített szolgáltatások visszajárnak.

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással a Társasházi albetétek helyrajzi száma automatikusan módosulnak az alábbiak szerint:

117289/0/A/1 hrsz. helyett 118289/1/A/1 hrsz-rc,

117289/0/A/2 hrsz. helyett 117289/1/A/2 hrsz-rc.

Az albetéteken belül az ingatlan-nyilvántartási adatok nem változnak. Tekintettel arra, hogy a 117289/0/A/1 albetétben a Magyar Államot lakásépítési kedvezmény és járulékaik erejéig jelzálogjog, adó-visszatérítési támogatás, lakásvásárlási kedvezményre jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg, a 117289/0/A/2 albetétben Várhegyi Ferencné holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg, az alapító okirat módosításához a jogosultak hozzájárulása kell. (melléklet)

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésük telekalakítás és tulajdonjog átvezetésére jogosít. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kialakuló 118289/2 hrsz-ú ingatlanra, vevő javára 1/1 arányban, adásvétel és telekalakítás jogcímén, per és tehermentesen a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz a jelen megállapodás és az alapító okirat módosítás alapján a Társasház törzslapján a helyrajzi szám módosítás

és területnagyság átvezetésre kerüljön.

Hozzájárulnak továbbá Tulajdonos I., Tulajdonos II. tulajdonos III., hogy a tulajdonukat képező 117289/0/A/1 hrsz-ú és 117289/0/A/2 hrsz-ú ingatlanok helyrajzi száma 117289/1/A/1 hrsz-re és 117289/1/A/2 hrsz-re módosuljon telekalakítás jogcímen.

A fenti jogok bejegyzését a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalánál Vevő kezdeményezi.

- 10./ Felek rögzítik, hogy a 18 m² terület jelenleg Eladó birtokában marad, azzal, hogy felek külön közterületi megállapodást kötnek a 18 m² használatára. Amennyiben az Önkormányzat erre a területre a későbbiek során igényt tart, úgy Vevő a zöldkárra és vagyoni kárra, kerítés áthelyezésre, az elmaradt vagyoni haszonra 5.500.000,-Ft kártalanítást, azaz Ötmillió-ötszázezer forintot fizet Eladó részére, a birtokba adást követő 30 napon belül.
- 11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos terheket és kiadásokat (illeték) Vevő köteles viselni.
- 12./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó magyar Társasház, melyben a Tulajdonosok határozata járult hozzá a telekalakításhoz és az adásvételhez, elidegenítési képessége így nem korlátozott. Vevő az Ötv. hatálya alá tartozó Önkormányzat, ingatlanszerzésben korlátozva nincs. Az adásvételre a felhatalmazást a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületénekszámú határozata adta.
- 13./ Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és földhivatali ügyintézésével megbízzák a Bessenyei és György Ügyvédi Iroda tagját dr. Bessenyei Erika ügyvédet (1032 Budapest, Bécsi út 185. I/6.), és jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják. Aláírási jogukat, illetve személyazonosságukat előzetesen igazolták.
A felek itt tett szándéknyilatkozatukkal adják a jogszabályban előírt meghatalmazást az eljáró ügyvéd részére arra, hogy az eljárás teljes időtartama alatt őket a Földhivatalnál képviselje, helyettük és nevükben iratokat átvegyen, nyilatkozatot tegyen. A szerződés aláírása egyben a meghatalmazás aláírását is jelenti, melyet a szerződés ellenjegyzésével ellenjegyez az ügyvéd.
- 14./ Szerződő felek jelen szerződésükben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Társasházakról szóló törvény, valamint a jelen szerződésben már rögzített vonatkozó önkormányzati rendeleteket tartják irányadónak
- 15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakat, valamint az eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették, és a szerződést, és a további iratokat, nyilatkozatokat (NAV) mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

.....
Várhegyi Péter
Tulajdonos I.

.....
Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat
Kovács Péter

- 4 -

**Polgármester
Vevő**

.....
**Várhegyiné Süveges Anikó
Tulajdonos II.**

.....
**Várhegyi Balázs
Tulajdonos III.**

.....
**Várhegyi Ferencné
Haszonélvező III.**

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest 2014.

.....-án.....ügyvéd
A szerződést előkészítette:

.....
Dr. Lukács Titanilla
Irodavezető